



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30350636JUCEWV241

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 28/08/2013	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 03, compreendendo o lote 14, da quadra 17, do loteamento denominado "Jardim Monte Feliz", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 03, de formato regular, localizado à 112,09 metros do início da curvatura da confluência da Rua 03 com a Rua 12, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, localizado na divisa do alinhamento predial da Rua 03 com o lote 15, deste segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros (25,25 m) até o vértice 02, confrontando com o lote 15; do vértice 02 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice 03 confrontando com o lote 32; do vértice 03 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de vinte e cinco metros e vinte e cinco centímetros (25,25 m) até o vértice 04, confrontando com o lote 13; do vértice 04 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice 01 inicial, confrontando com o alinhamento predial da Rua 3, fechando assim o polígono descrito com uma área de 202,00 metros quadrados. A quadra 17 situa-se entre a Rua 3, Rua 12, Rua 04 e a Rua 15. PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Limeira/SP, na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues nº. 341, Vila Cristovam, CNPJ nº. 00.417.149/0001-70. CONTRIBUINTE: Setor 52, quadra 0126, lote 0300, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1568433 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-5/70823 de 24/09/2008; R-6/75073 de 03/12/2008; R-9/75071 de 06/05/2009; R-9/75070 de 12/11/2009; R-6/75068 de 05/01/2010; R-2/93959 de 17/01/2011; (M-95.124 de 20/06/2011) e R-6/95.124 de 28/08/2013. PROTOCOLO Nº. 197.786 DE 28/06/2013.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GF36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GF36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 28/08/2013	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

A escrevente autorizada responsável: (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: (Lucas Daniel Denardi).

AV-1/104194: - Protocolo nº. 197.786 de 28/06/2013.

RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme as cláusulas 11ª e 12ª da minuta de contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "Jardim Monte Feliz" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "11.6. O(s) lote(s) deste loteamento não poderão ser desdobrados; 11.7. Este loteamento foi aprovado e registrado como um Loteamento de cunho Residencial/Comercial, podendo ser tanto residencial quanto comercial, desde que atendida toda a legislação municipal; 12.5. O desmembramento para remembramento de lotes somente poderá ocorrer após a outorga da escritura, desde que obedecidas às exigências da Prefeitura Municipal de Piracicaba; 12.6. Fica terminantemente proibido o desmembramento de lotes constante do projeto urbanístico deste loteamento com área inferior à 200,00 m²". Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável: (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-2/104194: - Protocolo nº. 246.608 de 27/01/2017.

INCLUSÃO DE CADASTRO - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL MATRICULADO**, se encontra cadastro, no setor 52, quadra 0174, lote 0104, sub-lote 0000 e CPD nº. 1577144. Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2017. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GF36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 10/02/2017	Ficha: 02F
<p>R-3/104194: - Protocolo nº. 246.608 de 27/01/2017.</p> <p>HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 17/11/2016 rerratificado em 23/01/2017, firmados em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária, VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Limeira/SP, na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues nº. 341, Vila Cristovam, CNPJ nº. 00.417.149/0001-70, DEU EM HIPOTECA o IMÓVEL MATRICULADO, à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, para garantir a obrigação contraída pela devedora HM 35 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Barretos/SP, na Rua 16 nº. 1.027, Centro, CNPJ nº. 12.586.408/0001-76, decorrente do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, que serão utilizados na construção do imóvel residencial a ser erigido no terreno matriculado, no prazo de 30 meses, obrigação essa no valor de <u>R\$ 16.922.093,76</u>, que deverá ser amortizada no prazo de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização de 24 meses, acrescido do prazo de construção/legalização de 30 meses é limitado a 60 meses. A dívida será atualizada mensalmente à taxa nominal de 8,0000% a.a e efetiva de 8,3001% a.a, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. Consta o título que concordam as partes que o valor total dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 63.282.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. <u>A presente hipoteca envolve 335 lotes no total, matriculados sob nºs. 103.908 a 103.917; 103.919 a 103.922; 103.927 a 103.943; 103.945 a 104.021; 104.181; 104.183 a 104.187; 104.189; 104.190; 104.192 a 104.200; 104.202 a 104.217;</u></p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFG36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 10/02/2017	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

~~104.219 a 104.224; 104.226; 104.228 a 104.243; 104.246 a 104.250; 104.252 a 104.296; 104.298; 104.299 e 104.302 a 104.420, Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2017. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).~~

AV-4/104194: - Protocolo nº. 265.825 de 23/05/2018.

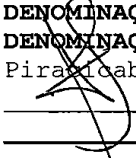
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

TÍTULO: Requerimento adiante mencionado.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 7.809 de 11/12/2013.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Rua 03.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Alberto Soares Junior.

Piracicaba/SP, 07 de junho de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

AV-5/104194: - Protocolo nº. 265.825 de 23/05/2018.

CONSTRUÇÃO

TÍTULO: Requerimento datado de 05/03/2018, firmado em Piracicaba/SP. **OBJETO DA**

AVERBAÇÃO: **CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº. 292 (processo nº. 2.016/142.257-1), expedido em 11/01/2018. **NÚMERO E LOGRADOURO DO**

PRÉDIO: nº. 341, da Rua Alberto Soares Junior. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 40,860 m². **DESTINAÇÃO**

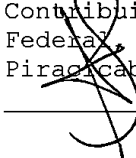
DA EDIFICAÇÃO: residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 59.432,00. **VALOR**

SINDUSCON/SP: R\$ 36.630,99. **CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita

Federal, sob nº. 000382018-88888616, datada de 01/03/2018, válida até 28/08/2018.

Piracicaba/SP, 07 de junho de 2018. A escrevente autorizada responsável:

 (Jucineia Carmo Nogueira).

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFF36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 104.194

DATA: 06/12/2018

Ficha: 03F

AV-6/104194: - Protocolo nº. 273.582 de 27/11/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 03)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº 03.

Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: *Cury*
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310273582KFRAY218L

R-7/104194: - Protocolo nº. 273.582 de 27/11/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 17/08/2018, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., retro qualificada.

ADQUIRENTES COMPRADORES: JEFERSON RICARDO ALVES DE OLIVEIRA, mecânico de manutenção, RG nº. 26.390.664-4-SSP/SP, CPF nº. 312.201.388-60, e sua mulher MARIA ESTER DE PAULA MENDES OLIVEIRA, professora, RG nº. 44.447.554-0-SSP/SP, CPF nº. 376.954.488-93, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Buenos Aires, nº. 1.194, Parque Água Branca.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 178.290,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 19.316,97 pagos com recursos próprios, R\$ 16.341,03 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 142.632,00 com financiamento concedido

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFG36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 06/12/2018	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quivy
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210273582EAWPOW180

R-8/104194: - Protocolo nº. 273.582 de 27/11/2018.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: JEFERSON RICARDO ALVES DE OLIVEIRA e sua mulher MARIA ESTER DE PAULA MENDES OLIVEIRA, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 142.632,00. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.067,13 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/09/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 188.500,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 19.316,97. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 16.341,03.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: Jeferson Ricardo Alves de Oliveira - 53,21% e Maria Ester de Paula Mendes Oliveira - 46,79%.

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GF36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 104.194

DATA: 06/12/2018

Ficha: 04F

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.112516321027358211RDP418X

AV-9/104194: - Protocolo nº. 273.582 de 27/11/2018.

PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.1125163E102735829HIQIG186

AV-10/104194: - Protocolo nº. 350.636 de 27/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 26/06/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01128325C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciantes **JEFERSON RICARDO ALVES DE OLIVEIRA** e seu cônjuge **MARIA ESTER DE PAULA MENDES OLIVEIRA**, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFG36-SXKD2-KJR5P-2HGSG>

CNM: 112516.2.0104194-81

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.194	DATA: 28/08/2024	Ficha: 04V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
 Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
 Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).
 Selo digital.1125163310350636MSNAZL240.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0104194-81

Nº do pedido: 562.071. Extraída e verificada por MAURICEIA BISPO DE OLIVEIRA DUARTE
 CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 104194, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. no âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei nº 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
 Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2024. (16:29:43) O(a) escrevente autorizado(a) .



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

